

STUDI PENGEMBANGAN USAHA PERKEBUNAN DI KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA

Karmini¹

¹Jurusan Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Mulawarman Samarinda, Indonesia.
Jl. Pasir Balengkong, Kampus Gunung Kelua, Kotak Pos 1040, Samarinda, Kalimantan Timur.

E-Mail: karmini.kasiman@yahoo.com

ABSTRAK

Studi Pengembangan Usaha Perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perkembangan usaha perkebunan di Kutai Kartanegara. Data dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif. Usaha perkebunan yang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta dan masyarakat sipil. Hasil penelitian menunjukkan peningkatan produksi perkebunan di daerah penelitian. Pengembangan perkebunan harus tetap mengerjakan tanah potensial. Pemerintah membuat prosedur investasi di Kutai Kartanegara mudah dan lebih cepat bagi investor.

Kata kunci : perkebunan, bisnis, investasi, Kutai Kartanegara.

ABSTRACT

Study the Plantation Business Development in Kutai Kartanegara Regency. The aim of this study was to know the development of plantation business in Kutai Kartanegara Regency. Data were analyzed by using descriptive analysis. Plantation business is managed by government-owned enterprise, private sector and farm small holder. The result of study showed the increase of plantation production in study area. Development of plantation should be continued to cultivate potential land. Government should made the procedure of investment in Kutai Kartanegara Regency easier and faster for investors.

Key words : plantation, business, investment, Kutai Kartanegara.

1. PENDAHULUAN

Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki potensi sumberdaya lahan yang sangat besar. Potensi lahan tersebut sebagian telah digunakan untuk kegiatan budidaya tanaman perkebunan. Pada tahun 2006, luas areal tanaman perkebunan rakyat meliputi 45.984 ha. Sementara itu, perkebunan swasta mengelola 39.468 ha sedangkan perkebunan besar negara mengelola hanya 1.875 ha (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara, 2007). Masih terdapat potensi lahan yang belum

dimanfaatkan, seperti lahan yang belum digunakan untuk budidaya tanaman kelapa sawit seluas 238.834 ha (Badan Penanaman Modal Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara, 2008).

Pemerintah daerah terus mendorong peningkatan kegiatan investasi untuk pengembangan usaha perkebunan. Hal itu bertujuan agar kesejahteraan masyarakat khususnya petani meningkat melalui peningkatan kegiatan budidaya tanaman perkebunan. Upaya terus dikembangkan berupa penyusunan kebijakan di bidang

perkebunan antara lain penyederhanaan prosedur perijinan investasi usaha perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara. Di samping itu berbagai upaya yang lain juga dilakukan untuk menunjang pengembangan kegiatan ekonomi daerah seperti penyediaan dan pemeliharaan infrastruktur. Tujuan studi adalah untuk mengetahui pengembangan usaha perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara. Hasil studi diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan informasi tentang perkembangan usaha perkebunan di lokasi studi.

2. METODA PENELITIAN

2.1. Tempat dan Waktu

Penelitian dilakukan di Kabupaten Kutai Kartanegara Tenggarong. Pada Bulan Mei-Juni 2014.

2.2. Metode

Cakupan studi meliputi wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Data yang dikumpulkan untuk studi ini adalah data sekunder yang diperoleh dari Badan Penanaman Modal Daerah

Kabupaten Kutai Kartanegara, Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara dan Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kartanegara. Metode analisis data secara deskriptif diaplikasikan untuk mengetahui kegiatan perkebunan di lokasi penelitian.

2. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Petani

Usaha perkebunan banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini ditunjukkan dari data bahwa jumlah petani yang membudidayakan tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara pada tahun 2006 adalah 30.780 orang (Tabel 1). Usaha perkebunan memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan. Usaha perkebunan yang banyak dikelola masyarakat adalah usaha perkebunan rakyat. Skala usaha perkebunan rakyat ini relatif kecil. Skala usaha sangat dipengaruhi oleh besarnya modal yang diinvestasikan untuk kegiatan tersebut.

Tabel 1. Jumlah petani tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara tahun 2006.

Kecamatan	Kelapa sawit	Pinang	Kayu Manis	Pala	Panili	Jahe	Jambu mete	Aren
1.Samboja	240	45	-	-	-	20	-	2
2.Muara Jawa	10	-	-	-	-	-	-	2
3.Sanga-Sanga	-	-	-	-	-	-	-	2
4. Loa Janan	50	21	6	-	-	-	-	3
5. Loa Kulu	14	-	4	-	4	-	-	35
6. Muara Muntai	-	-	-	-	-	-	-	7
7. Muara Wis	9	-	-	-	-	-	-	2
8. Kota Bangun	421	-	5	-	-	-	-	4
9. Tenggarong	188	-	-	-	-	-	-	4
10. Sebulu	30	10	-	-	1	64	-	35
11. Tenggarong Seberang	-	-	4	-	5	7	-	43
12. Anggana	-	-	-	-	-	-	-	3
13. Muara Badak	46	-	-	-	1	-	-	2
14. Marang Kayu	8	-	-	-	-	-	9	2
15. Muara Kaman	420	-	-	-	-	-	-	4
16. Kenohan	249	-	-	-	-	-	-	8
17. Kembang Janggut	356	-	-	-	-	-	-	3
18. Tabang	-	-	-	-	-	-	-	12
Jumlah	2.041	76	19	-	11	91	9	173

Kecamatan	Kakao	Kelapa	Cengkeh	Kopi	Lada	Karet	Kemiri	Kapuk
1.Samboja	72	3.490	0	821	674	300	12	12
2.Muara Jawa	92	1.701	20	473	385	506	45	9
3.Sanga-Sanga	40	257	4	215	72	296	10	15
4. Loa Janan	429	177	49	575	2.132	177	100	7
5. Loa Kulu	5	252	5	600	119	75	150	12
6. Muara Muntai	6	130	-	170	0	100	2	16
7. Muara Wis	-	72	-	312	14	323	2	-
8. Kota Bangun	6	1.000	0	112	39	780	262	5
9. Tenggarong	64	147	0	425	87	175	49	15
10. Sebulu	70	250	45	161	170	50	73	7
11. Tenggarong Seberang	20	417	8	120	100	123	97	24
12. Anggana	8	661	0	385	84	63	2	3
13. Muara Badak	130	331	0	271	351	103	130	10
14. Marang Kayu	73	1.139	0	239	155	1.626	30	-
15. Muara Kaman	133	367	0	510	133	50	6	7
16. Kenohan	5	166	0	135	12	50	6	9
17. Kembang Janggut	7	62	-	40	7	69	7	10
18. Tabang	6	130	0	104	7	76	4	15
Jumlah	1.166	10.749	131	5.668	4.541	4.942	987	176

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara (2007).

Luas Lahan dan Produksi

Kegiatan investasi yang dilakukan oleh investor pada umumnya dilakukan untuk membangun perkebunan besar swasta. Luas areal perkebunan besar swasta mencapai 39.468 ha pada tahun 2006. Tingkat produksi perkebunan besar swasta adalah 251.999 ton (Tabel 2). Perusahaan perkebunan yang menanamkan modalnya di Kabupaten

Kutai Kartanegara tahun 2006 mencapai 6 perusahaan. Perusahaan perkebunan negara yang bergerak di bidang perkebunan hanya 2 buah yaitu PTPN XIII dan Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kartanegara. Tanaman yang dibudidayakan oleh perusahaan perkebunan negara adalah karet dan kelapa sawit.

Tabel 2. Luas areal dan produksi tanaman perkebunan besar swasta dan negara menurut jenis tanaman tahun 2006.

Perusahaan	Jenis	Luas Areal (ha)			Produksi	
	Tanaman	TBM	TM	TT/TR	(ton)	
Perkebunan besar swasta						
PT Rea Kaltim Plantation	Kelapa sawit	8.000	22.106	-	30.106	250.000
PT Hasfarm Product Ltd	Kelapa sawit	607	129	14	750	690
	Karet	0	1.089	5.413	6.502	839
PT Prasetya Utama	Kelapa sawit	-	-	700	700	-
PT Kutai Agro Jaya	Kelapa sawit	81	79	0	160	419
PT Global Agrotek Nusantara	Kenaf	50	30	0	80	51
PT Jaya Mandiri Sukses	Kelapa sawit	1.170	-	-	1.170	-
Jumlah 2006		9.908	23.433	6.127	39.468	251.999
2005		8.918	23.403	6.127	38.448	257.610
Perkebunan besar Negara						
PIRSUS I PTPN XIII	Karet	-	106	1.744	1.850	200
Kebun Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kertanegara	Kelapa sawit	25	-	-	25	-
Jumlah	2006	25	106	1.744	1.875	200
	2005	25	106	1.744	1.875	10.189

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara (2007).

Ket: TBM= Tanaman Belum menghasilkan, TM = Tanaman Menghasilkan, TT/TR = Tanaman Tua/Tanaman Rusak.

Subsektor perkebunan memiliki banyak peluang investasi. Pada tahun 2005 dan 2006 terdapat 18 jenis komoditi yang dikembangkan di Kabupaten Kutai Kartanegara. Luas areal tanaman perkebunan hingga tahun 2006 adalah 45.984 ha dengan tingkat produksi sebesar 20.689 ton. Kegiatan investasi pada bidang perkebunan tersebut meningkat jika dibandingkan dengan tahun 2005. Luas areal tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara pada tahun 2005 adalah 40.139 ha dengan tingkat produksi 20.366 ton (Tabel 3).

Data pada Tabel 4 menunjukkan tingkat produksi tanaman perkebunan pada setiap kecamatan. Kelapa sawit hanya diproduksi di Kecamatan Samboja, Loa Janan, Kota Bangun, Tenggarong dan Kembang Janggut. Sementara itu karet, kopi dan kelapa dalam diproduksi di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Kutai Kartanegara. Peningkatan produksi yang sangat signifikan terjadi pada produksi tanaman kelapa sawit, karet, kopi, lada dan kakao pada tahun 2007. Peningkatan produksi antara lain disebabkan peningkatan status dari tanaman belum menghasilkan menjadi tanaman menghasilkan.

Tabel 3. Luas areal dan produksi tanaman perkebunan rakyat menurut jenisnya tahun 2005 dan 2006.

Jenis Tanaman	Luas Areal (ha)			Produksi (ton)	
	TBM	TM	TT/TR	Jumlah	
1. Kelapa	2.328	8.124	2.874	13.327	5.944
2. Kelapa Sawit	4.473	134	-	4.612	1.740
3. Karet	3.481	3.524	2.176	9.181	3.790
4. Lada	167	5.823	2.419	10.408	7.250
5. Kakao	308	644	1.511	2.463	370
6. Kopi	979	1.982	910	3.871	1.198
7. Aren	72	103	27	201	26
8. Kapuk	23	60	25	107	21
9. Cengkeh	8	37	80	124	10
10. Panili	11	2	4	17	1
11. Kayu Manis	13	1	2	16	0,2
12. Kemiri	444	347	297	1.087	272
13. Pala	1	0,3	3	4	0
14. Jambu Mete	-	10	104	114	17
15. Pinang	11	3	17	31	0
16. Jarak Pagar	414	0	0	414	0
17. Kapuk	23	60	25	107	21
18. Jahe	3	20	-	22	31
Jumlah 2006	14.723	20.813	10.448	45.984	20.689
2005	9.727	19.501	10.911	40.139	20.366

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara (2007).

Ket: TBM= Tanaman Belum menghasilkan, TM = Tanaman Menghasilkan, TT/TR = Tanaman Tua/Tanaman Rusak.

Pengembangan tanaman perkebunan terus dilakukan oleh pemerintah, swasta dan masyarakat. Hal ini disebabkan masih banyaknya lahan yang belum dimanfaatkan oleh masyarakat (Tabel 5).

Lahan yang potensial untuk mengembangkan tanaman perkebunan sebagian dimiliki negara dan sebagian dimiliki masyarakat. Peluang usaha di bidang perkebunan tersebut perlu

dimanfaatkan oleh masyarakat agar sumberdaya lahan yang ada dapat bermanfaat secara optimal demi kesejahteraan masyarakat.

Proses Investasi

Menurut Sharpe *dkk.* (1995), proses investasi menjelaskan bagaimana

seharusnya seorang investor membuat keputusan investasi sekuritas yang bisa dipasarkan, seberapa ekstensif dan kapan sebaiknya dilakukan. Ada lima prosedur dalam membuat keputusan yang menjadi dasar proses investasi yaitu:

Tabel 4. Produksi tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara tahun 2005-2007 (ton).

Kecamatan	Kelapa sawit	Pinang	Kayu manis	Pala	Panili	Jahe	Jambu mete	Aren
1.Samboja								
2.Muara Jawa								
3.Sanga-Sanga								
4. Loa Janan	20		0,2					
5. Loa Kulu								
6. Muara Muntai								
7. Muara Wis								
8. Kota Bangun	1.450							
9. Tenggarong	270							
10. Sebulu		1				26		
11. Tenggarong Seberang					1	5		
12. Anggana								
13. Muara Badak								
14. Marang Kayu							17	
15. Muara Kaman								
16. Kenohan								
17. Kembang Janggut								
18. Tabang								
Jumlah 2006	1.740	1	0,2		1	31	17	
2005	1.470	0	0,2		1	39	0	
Kecamatan	Kakao	Kelapa	Cengkeh	Kopi	Lada	Karet	Kemiri	Kapuk
1.Samboja	35	2.502		158	450	160	15	1
2.Muara Jawa	3	1.598	1	500	30	175		1
3.Sanga-Sanga	0,3	45	0,1	44	50	82		2
4. Loa Janan	100	135	1	45	6.250	46	45	1
5. Loa Kulu	0	152	1	96	10	43	23	3
6. Muara Muntai	2	16		8		40		3
7. Muara Wis		56		9	5	22		
8. Kota Bangun	3	269		29	9	610	1	1
9. Tenggarong	5	19		4	18	37	8	1
10. Sebulu	4	19	6	65	40	33	14	1
11. Tenggarong Seberang	12	100	0,2	19	45	51	20	2
12. Anggana	11	215		73	10	42	1	1
13. Muara Badak	110	329		51	230	136	141	2
14. Marang Kayu	72	296		36	91	2.149	0,03	
15. Muara Kaman	1	106		30	6	80	1	1
16. Kenohan	1	30		11	4	60	2	2
17. Kembang Janggut	10	7		6	1	16	3	1
18. Tabang	1	50		15	1	9	1	3
Jumlah 2006	370	5944	10	1.198	7.250	3.790	272	21
2005	383	5908	8	1.231	7.262	3.760	262	21

Tahun 2007

	Kecamatan	Kelapa sawit	Lada	Karet	Kopi	Kakao	Kelapa dalam	Kenaf	Lain-lain
1	Samboja	58	500	23.600	352	33	2.502	0	27
2	Muara Jawa	0	30	116.050	754	3	519	0	2
3	Sanga-Sanga	0	2	3.300	6	0	34	67.555	2
4	Loa Janan	20	6.250	4.600	68	100	135	0	47
5	Loa Kulu	0	10	4.300	96	0	152	0	90
6	Muara Muntai	0	0	4.000	8	2	16	0	3
7	Muara Wis	0	5	2.200	9	0	56	0	0
8	Kota Bangun	2.800	900	39.000	29	3	261	0	32
9	Tenggarong	4.007	18	95.213	4	5	19	0	9
10	Sebulu	0	40	13.600	57	2	20	0	38
11	Tenggarong Seberang	0	2	500	19	5	46	0	26
12	Anggana	0	10	4.200	73	11	215	0	1
13	Muara Badak	0	230	13.600	51	110	329	0	144
14	Marang Kayu	0	91	270.000	36	82	296	0	17
15	Muara Kaman	0	5	8.000	30	5	73	0	21
16	Kenohan	0	400	6.000	11	1	30	0	4
17	Kembang Janggut	250.000	100	1.550	16	48	7	0	14
18	Tabang	0	50	900	15	1	50	0	5
Jumlah		256.885	8.643	610.613	1.633	411	4.759	67.555	482

Ket: Lain-lain : Aren, Kapuk, Cengkeh, Panili, Kayu Manis, Kemiri, Pala, Jambu Mete, Pinang, Jahe dan Jarak Pagar.
 Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara (2007) dan Badan Penanaman Modal Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara (2008).

Tabel 5. Profil lahan untuk budidaya tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara.

	Kecamatan	Kelapa		Sawit		Lada	
		Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan	Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan
1	Samboja	31.000	23.305	7.695	2.317	952	1.365
2	Muara Jawa	18.500	18.500	0	740	324	416
3	Sanga-Sanga	6.500	1.417	5.083	712	443	269
4	Loa Janan	27.500	18.401	9.099	8.956	6.750	2.206
5	Loa Kulu	9.000	9.000	0	221	113	108
6	Muara Muntai	20.000	25.739	0	154	9	145
7	Muara Wis	43.390	33.036	10.354	69	47	22
8	Kota Bangun	49.500	23.609	25.891	232	79	153
9	Tenggarong	11.000	8.296	2.704	1.115	68	1.047
10	Sebulu	135	38.265	0	367	187	180
11	Tenggarong Seberang	5.000	5.000	0	649	79	570
12	Anggana	2.000	12.137	0	117	46	71
13	Muara Badak	21.000	30.445	0	225	584	-359
14	Marang Kayu	2.000	22.503	0	2.097	266	1.832
15	Muara Kaman	177.000	126.125	50.875	560	70	490
16	Kenohan	76.000	31.302	44.698	160	10	150
17	Kembang Janggut	151.152	117.811	33.341	304	21	283
18	Tabang	110.300	61.207	49.093	305	5	300
Jumlah		760.977	606.097	238.834	19.300	10.053	9.248

	Kecamatan	Karet		Kopi	
		Tersedia	Sudah digunakan	Tersedia	Sudah digunakan
1	Samboja	1.407,00	596	1.317,00	673
2	Muara Jawa	1.321,00	952	1.537,00	697
3	Sanga-Sanga	741,00	383	623,00	50
4	Loa Janan	470,00	229	446,00	227
5	Loa Kulu	1.164,00	6.711	838,00	402
6	Muara Muntai	2.789,00	433	1.121,00	121
7	Muara Wis	292,00	265	54,00	44
8	Kota Bangun	1.823,00	1.048	1.500,00	75
9	Tenggarong	8.143,00	175	1.101,00	122
10	Sebulu	1.654,00	242	1.412	118
11	Tenggarong Seberang	2.160,00	184	1.976	200
12	Anggana	225,00	100	1.664,00	193
13	Muara Badak	2.473,00	585	605,00	123

14	Marang Kayu	10.959,00	5.890	5.069	606,00	164	442
15	Muara Kaman	15.158,00	201	14.957	2.600,00	182	2.418
16	Kenohan	2.643,00	230	2.413	1.595,00	103	1.492
17	Kembang Janggut	6.106,00	106	6.000	2.089,00	172	1.917
18	Tabang	2.206,00	461	1.745	2.050,00	91	1.959
	Jumlah	61.734	18.791	48.490	21.116	3.756	17.360
Kecamatan		Kakao		Kelapa		Dalam	
		Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan	Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan
1	Samboja	177,00	13	164	7.677,00	3.838	3.839
2	Muara Jawa	171,00	71	100	7.642,00	3.181	4.462
3	Sanga-Sanga	100,00	21	80	350,00	114	236
4	Loa Janan	2.022,00	945	1.077	533,00	151	382
5	Loa Kulu	438,00	200	238	794,00	302	492
6	Muara Muntai	200,00	8	192	598,00	98	500
7	Muara Wis	0,00	0	0	166,00	124	42
8	Kota Bangun	356,00	6	350	1.700,00	923	777
9	Tenggarong	3.900,00	73	3.827	810,00	60	750
10	Sebulu	314,00	20	294	1.598,00	150	1.449
11	Tenggarong Seberang	544,00	72	472	1.063,00	244	819
12	Anggana	519,00	21	499	1.496,00	504	992
13	Muara Badak	1.225,00	228	997	1.746,00	903	844
14	Marang Kayu	597,00	145	453	1.443,00	646	797
15	Muara Kaman	2.504,00	195	2.309	455,00	223	232
16	Kenohan	204,00	4	200	1.100,00	94	1.006
17	Kembang Janggut	2.523,00	57	2.466	1.561,00	69	1.492
18	Tabang	1.254,00	98	1.156	1.627,00	157	1.470
	Jumlah	17.048,00	2.175	14.873	32.359,00	11.780	20.580
Kecamatan		Kenaf		Lain-lain			
		Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan	Tersedia	Sudah digunakan	Belum digunakan
1	Samboja	540,00	300	240	204,00	247	0
2	Muara Jawa	0,00	0	0	120,00	44	77
3	Sanga-Sanga	0,00	0	0	110,00	28	82
4	Loa Janan	0,00	0	0	356,00	157	200
5	Loa Kulu	0,00	0	0	450,00	942	0
6	Muara Muntai	0,00	0	0	168,00	17	151
7	Muara Wis	0,00	0	0	28,00	2	26
8	Kota Bangun	0,00	0	0	170,00	279	0
9	Tenggarong	0,00	0	0	145,00	89	56
10	Sebulu	0,00	0	0	145,00	117	29
11	Tenggarong Seberang	500,00	0	500	610,00	248	362
12	Anggana	500,00	0	500	66,00	14	52
13	Muara Badak	2.500,00	0	2.500	533,00	330	203
14	Marang Kayu	0,00	0	0	262,00	32	230
15	Muara Kaman	0,00	0	0	513,00	97	417
16	Kenohan	0,00	0	0	165,00	26	139
17	Kembang Janggut	0,00	0	0	275,00	43	232
18	Tabang	0,00	0	0	275,00	24	252
	Jumlah	4.040,00	300	3.740	4.595,00	2.733	2.505

Ket: Lain-lain : Aren, Kapuk, Cengkeh, Panili, Kayu Manis, Kemiri, Pala, Jambu Mete, Pinang, Jahe dan Jarak Pagar

Sumber : Badan Penanaman Modal Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara (2008)

1. Penentuan kebijakan investasi.

Penentuan kebijakan investasi meliputi penentuan tujuan investor dan banyaknya kekayaan yang dapat diinvestasikan. Langkah dalam proses ini meliputi identifikasi potensi kategori aset keuangan yang akan dimasukkan ke portofolio. Identifikasi ini didasarkan pada beberapa hal yaitu

tujuan investasi, jumlah kekayaan yang akan diinvestasikan dan status pajak dari investor.

2. Melakukan analisis sekuritas.

Analisis sekuritas meliputi penilaian terhadap sekuritas secara individual (atau beberapa kelompok sekuritas) yang masuk ke dalam kategori luas aset keuangan yang telah diidentifikasi

sebelumnya. Pendekatan yang digunakan adalah analisis teknikal meliputi studi harga pasar saham dalam upaya meramalkan pergerakan harga masa depan untuk saham perusahaan tertentu. Sementara itu terdapat analisis fundamental yang dimulai dengan menaksir bahwa nilai sebenarnya aset keuangan itu sama dengan nilai sekarang dari semua aliran tunai yang diharapkan diterima oleh pemilik aset itu. Analisis saham fundamental berupaya meramalkan saat dan besarnya aliran tunai dan kemudian mengkonversikannya menjadi nilai sekarang dengan menggunakan tingkat diskonto yang tepat.

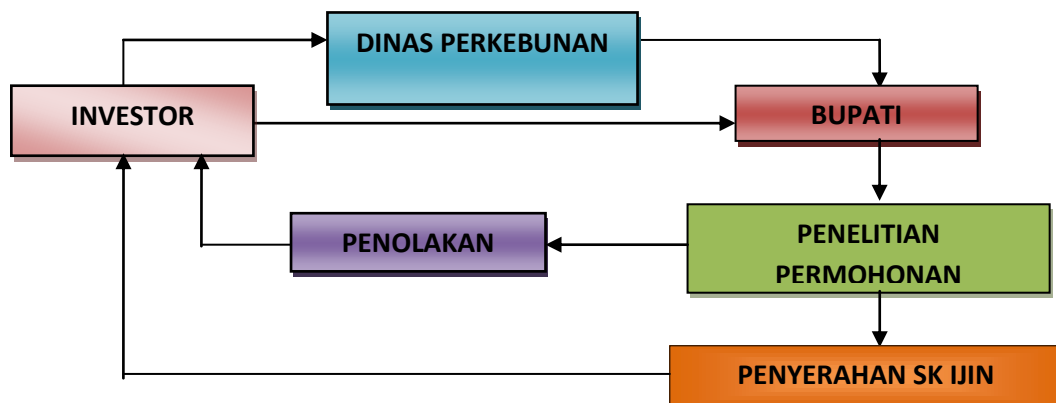
3. Pembentukan/penyusunan portofolio. Kegiatan ini melibatkan identifikasi aset-aset khusus mana yang akan dijadikan investasi dan menentukan besarnya bagian kekayaan investor yang akan diinvestasikan ke tiap aset tersebut.
4. Merevisi portofolio. Revisi portofolio berkenaan dengan pengulangan periodik dari tiga langkah sebelumnya. Yaitu dari waktu ke waktu, investor mungkin mengubah tujuan investasinya, yang pada gilirannya berarti portofolio yang dipegangnya tidak optimal. Oleh karena itu, investor membentuk portofolio baru dengan menjual portofolio yang dimilikinya dan membeli portofolio lain yang belum dimiliki.
5. Mengevaluasi kinerja portofolio. Penentuan kinerja portofolio secara periodik, tidak hanya berdasarkan *return* yang dihasilkan tetapi juga risiko yang dihadapi investor. Jadi diperlukan ukuran yang tepat tentang *return* dan risiko dan juga standar yang relevan.

Investor yang ingin menanamkan modal pada usaha di bidang perkebunan haruslah memperoleh izin usaha pengembangan perkebunan. Skema permohonan izin usaha budidaya tanaman perkebunan di Kabupaten Kutai Kartanegara (sesuai Perda No. 35 tahun 2000) dapat dilihat pada Gambar 1. Menurut Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kartanegara (2005), tahapan-tahapan yang harus dilalui oleh calon investor perkebunan yang akan melaksanakan investasi di Kabupaten Kutai Kartanegara adalah:

1. Mengajukan permohonan surat persetujuan fasilitas penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing ke Badan Penanaman Modal Daerah (BPMD) Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Investor menyampaikan surat permohonan rekomendasi teknis ke Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kartanegara untuk mendapatkan izin lokasi dari Bupati Kutai Kartanegara.
3. Investor selanjutnya mengajukan surat permohonan izin lokasi untuk usaha perkebunan kepada Bupati Kutai Kartanegara UP Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut fotocopy akte pendirian perusahaan dan perubahannya, surat NPWP dan NPWPD, peta/sketsa tanah yang dimohon dengan skala yang jelas, pernyataan kesanggupan untuk memberikan ganti rugi atau bermitra dan atau menyediakan tempat bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah yang dimaksud, uraian rencana proyek/*project* proposal yang akan dibangun, surat persetujuan BPMD bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN dan atau surat persetujuan teknis dari dinas teknis, pernyataan bersedia membangun

- kantor perusahaan di ibukota kabupaten.
4. Setelah mendapat ijin lokasi dari Bupati Kutai Kartanegara pihak investor memproses penyelesaian tahapan untuk mendapatkan Hak Guna Usaha (HGU) dari Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Timur.
 5. Kemudian menyampaikan surat permohonan untuk mendapatkan ijin usaha budidaya perkebunan kepada Bupati Kutai Kartanegara dengan tembusan Dinas Perkebunan, Dinas Pertanahan, Dinas Kehutanan dan Camat setempat. Dengan melampirkan akte pendirian perusahaan dan perubahannya, proposal mengenai usaha yang akan

dijalankan dengan mendapatkan persetujuan oleh Kepala Dinas Perkebunan Kabupaten Kutai Kartanegara, rencana kerja tahunan, dokumen AMDAL (sesuai ketentuan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup), ijin lokasi dan peta lokasi, NPWP dan NPWPD, surat persetujuan BPMD bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMDN/PMA, pernyataan bersedia membuka kantor perusahaan di ibukota kabupaten, sebelum diterbitkan IUP tersebut dinas teknis terkait akan melakukan peninjauan ke lapangan/lokasi lahan yang akan digunakan untuk usaha perkebunan.



Gambar 1. Proses perijinan usaha perkebunan.

Permasalahan yang sering dihadapi dalam pengembangan perkebunan adalah tumpang tindih lahan untuk usaha perkebunan. Tumpang tindih lahan dapat terjadi jika pada lahan yang sama terdapat lebih dari satu buah ijin usaha pengembangan perkebunan. Kadangkala terjadi pada lahan yang sama, terdapat ijin untuk usaha perkebunan dan juga ijin untuk usaha pertambangan. Permasalahan tersebut terjadi karena belum tertatanya sistem pelayanan

perijinan usaha investasi. Kelengkapan berkas persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon investor jika ingin mengembangkan usaha perkebunan diperoleh melalui beberapa instansi. Frekuensi koordinasi yang sangat rendah menyebabkan rawan terjadinya tumpang tindih ijin usaha. Oleh sebab itu perlu pembaharuan sistem perijinan usaha pengembangan perkebunan dan kegiatan investasi di sektor lainnya. Pembaharuan sistem mensyaratkan pembagian tugas,

wewenang dan koordinasi yang lebih intensif dari seluruh lembaga yang terkait.

3. KESIMPULAN

Berbagai jenis tanaman perkebunan dibudidayakan oleh petani di Kalimantan Timur antara lain kelapa sawit, pinang, kayu manis, panili, jahe, jambu mete, aren, kakao, kelapa, cengkeh, kopi, lada, karet, kemiri dan kapuk. Kegiatan budidaya tanaman perkebunan sebagian telah menghasilkan produksi. Potensi lahan di Kalimantan Timur sebagian telah digunakan untuk usaha perkebunan namun masih terdapat potensi lahan yang belum dimanfaatkan. Investasi di bidang perkebunan dilakukan untuk membangun perkebunan rakyat, perkebunan besar swasta dan negara. Prosedur investasi ditetapkan untuk memberikan kemudahan dan pelayanan yang baik bagi investor untuk

menanamkan modalnya di usaha pengembangan perkebunan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Penanaman Modal Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara. 2008. Profil dan Peluang Investasi Kutai Kartanegara. Badan Penanaman Modal Daerah Kutai Kartanegara, Tenggarong.
- [2] Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara. 2007. Kutai Kartanegara dalam Angka Tahun 2006. Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara, Tenggarong.
- [3] Sharpe, W.F., Alexander, G.J. dan Bailey, JV. 1995. Investasi. Intermasa, Jakarta.